



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement d'une cellule commerciale et de logements collectifs, intermédiaires et
individuels, à Maizières-lès-Metz (57)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2, R122-3 et R122-3-1 ;
- VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « WGD PROMOTION - SUPER U - RUE FRANCOIS SIMON – 57070 SAINT-JULIEN-LES-METZ », reçu complet le 4 juin 2025, relatif au projet d'aménagement d'une cellule commerciale et de logements collectifs, intermédiaires et individuels, à Maizières-lès-Metz (57) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 18 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41-a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à aménager un ensemble immobilier :
 - une cellule commerciale ;
 - un lotissement d'habitats collectifs, intermédiaires et individuels ;
 - des espaces verts ;
- qui comporte un parking présentant 59 places ouvertes au public ;

- qui comporte un défrichement d'une surface de 4 850 m² ;
- qui comporte la démolition du bâtiment existant (ancien site industriel « SORELOR ») ;
- qui crée moins de 10 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'une surface totale de 11 698 m² ;
- qui vise un changement d'usage du site, de l'usage industriel actuel vers un usage d'habitation et de commerce ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Route de Thionville, à Maizières-lès-Metz ;
- sur un site qui relève actuellement de la législation sur les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et dont la procédure de cessation définitive de l'activité ICPE n'est pas achevée ; la cessation d'activité nécessite la remise en état du site, en particulier sa mise en sécurité, tel :
 - qu'il soit compatible avec l'usage projeté ;
 - qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement (commodité du voisinage, santé, sécurité, salubrité publiques, protection de la nature, de l'environnement, des paysages, ...) ;
- au sein du périmètre de protection éloignée du champ captant « Metz Nord » exploité par le syndicat de la région messine pour son adduction d'eau potable et protégé par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n° 76-AG/1-160 du 09 février 1976 ;
- au sein du couloir de bruits liés aux infrastructures de transports terrestres ferroviaires, définies par l'arrêté préfectoral n° 2019-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 17 décembre 2019 ;
- sur un site anthropisé présentant cependant des habitats de nature à accueillir des espèces protégées inféodées aux friches (ancien bâtiment industriel susceptible d'accueillir des chauve-souris et/ou des oiseaux ; zones arbustives et boisées susceptibles d'accueillir des espèces inféodées aux milieux boisés) ; de plus, la zone boisée défrichée est susceptible de constituer une zone de refuge pour la biodiversité, dans un contexte urbain dense ;
- sur un site qui a fait l'objet d'investigations au titre des zones humides ; l'étude de zones humides jointe au dossier conclut à l'absence de zones humides dans l'emprise du projet ;
- en zone AU du plan local d'urbanisme de la commune de Maizières-lès-Metz, qui permet ce type de projets ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels :
 - le dossier ne comporte aucun élément ;
 - ***il revient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés, en mettant en œuvre les démarches et investigations nécessaires :***
 - ***réalisation d'un diagnostic des sols et d'un plan de gestion des pollutions ;***
 - ***réalisation d'une ARR (Analyse des Risques Résiduels) ;***
 - ***production une attestation « ATTES » de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des milieux souterrains (sols, eau et gaz) dans la conception du projet d'aménagement ; cette attestation est réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ;***
- les impacts liés à la situation du projet au sein d'un périmètre de protection éloignée d'eau souterraine destinée à la consommation humaine pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels ***il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les prescriptions en vigueur au sein de ce périmètre :***
 - toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau et tout fait susceptible de modifier l'écoulement des eaux souterraines, en particulier les habitations ainsi que les installations

- industrielles produisant des eaux usées, devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche ;
- les stockages d'hydrocarbures devront être placés dans des fosses étanches d'une capacité au moins égale à celle de la cuve ; aucune sablière existant dans ce périmètre ne devra être remblayée avec tout produit solide ou liquide susceptible de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
 - les noues paysagères doivent présenter une profondeur telle qu'elles maintiennent une épaisseur minimale d'un mètre de sol non saturé entre le fond de la noue et la nappe ;
 - si les eaux pluviales de voiries sont infiltrées, il convient d'installer un dispositif de rétention des hydrocarbures (voile siphon par exemple) ;
 - les intervenants sur le site devront être sensibilisés à la présence d'une ressource en eau exploitée pour l'alimentation en eau potable ; tout accident susceptible d'avoir un impact sur la qualité des sols devra immédiatement être signalé à l'exploitant des captages (SERM) ;
 - toutes les mesures pertinentes doivent être mises en œuvre afin de prévenir les pollutions accidentelles en phase de chantier ;
- les impacts liés aux nuisances sonores, compte tenu de la localisation du projet au sein d'un couloir de bruits liés aux infrastructures de transports ferroviaires :
 - pour lesquels le dossier ne comporte aucune précision ;
 - ***pour lesquels cependant l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que, au-delà de la simple isolation acoustique réglementaire, les éventuelles modalités de prise en compte de l'enjeu de réduction de l'exposition aux nuisances sonores au travers de la conception du projet nécessitent d'être précisées ;***
 - les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales pour lesquels le dossier évoque une gestion par infiltration et pour lesquels ***l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les points suivants :***
 - ***les mesures de gestion des eaux pluviales devront être conformes aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ;***
 - ***les modalités de gestion doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE, en particulier la disposition T5A-O5-D4 qui précise les intensités des événements pluvieux à prendre en compte ;***
 - les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier ne comporte pas de précisions, et pour lesquels ***il revient au maître d'ouvrage de veiller à implanter le(s) dispositif(s) d'infiltration dans un (des) secteur(s) composé(s) de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;***
 - les impacts sur les espèces protégées inféodées aux friches industrielles (bâtiments et milieux boisés), pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels ***il revient au maître d'ouvrage :***
 - ***de s'assurer de l'absence d'espèces protégées, notamment les espèces protégées spécifiques aux friches (oiseaux, chiroptères, espèces terrestres (amphibiens, mammifères, insectes, reptiles, ...), ...)*** ;
 - ***le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :***
 - ***en analysant les impacts liés au projet ;***
 - ***le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;***

- **dans tous les cas, en veillant à ce que les travaux soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de ces espèces ;**

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact dont les objectifs spécifiques attendus sont précisés ci-dessus ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

D É C I D E :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement d'une cellule commerciale et de logements collectifs, intermédiaires et individuels, à Maizières-lès-Metz (57), présenté par le maître d'ouvrage « WGD PROMOTION », **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le **15 JUL. 2025**

✓ Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Samuel BOUJU

Voies et délais de recours

1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex

Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.

Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.